



**COMUNE DI ROVETTA**  
**Provincia di Bergamo**

***REGOLAMENTO EDILIZIO***  
***COMUNALE***

Adottato con delibera del C.C.	n° 21	del 31.03.2003
Approvato definitivamente con delibera del C.C.	n° 35	del 07.08.2003
Pubblicazione sul BURL	n°	del 10.09.2003
VARIANTE 1	del CC n.42	del 29/10/2004
VARIANTE 2	del CC n. 53	del 24.11.2008

**Il Sindaco:** *Dr. Mauro Marinoni*  
**Il Segretario Comunale:** *Dr. Alfredo Luviner*

**NOVEMBRE 2008**

---

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### Titolo I NORME PROCEDURALI

#### CAPO I Definizione degli interneti

art. 01 – <i>Interventi di manutenzione ordinaria</i>	pag. 07
art. 02 – <i>Interventi di manutenzione straordinaria</i>	pag. 07
art. 03 – <i>Interventi relativi ad opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85</i>	pag. 07
art. 04 – <i>Interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	pag. 07
art. 05 – <i>Interventi di ristrutturazione edilizia</i>	pag. 08
art. 06 – <i>Interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova edificazione</i>	pag. 08
art. 07 – <i>Interventi di demolizione</i>	pag. 08
art. 08 – <i>Interventi per la sicurezza</i>	pag. 08

#### CAPO II L'iniziativa

Sezione I – Soggetti	pag. 09
art. 09 - <i>Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività</i>	pag. 09
art. 10 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 09
art. 11 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 10
art. 12 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 10

<b>Sezione II</b> - Contenuti dell'istanza	pag. 10
art.13 - <i>Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia</i>	pag. 10
art. 14 - <i>Domanda di voltura</i>	pag. 10
art. 15 - <i>Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività</i>	pag. 10
art. 16 - <i>Procedimento per le opere interne</i>	pag. 11
art. 17 - <i>Domanda di autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 12
art. 18 - <i>Proposte di piani attuativi di iniziativa privata</i>	pag. 12
art. 19 - <i>Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 13

<b>Sezione III</b> - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	pag. 13
art. 20 - <i>Documenti ed elaborati da allegare alle istanze</i>	pag. 13
art. 21 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 13
art. 22 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 14
art. 23 - <i>Certificati di abitabilità e di agibilità</i>	pag. 14
art. 24 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 15
art. 25 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 15

<b>Sezione IV</b> - Autocertificazione ed asseverazione	pag. 15
art. 26 – <i>Autocertificazione</i>	pag. 15
art. 27 - <i>Asseverazione</i>	pag. 15

#### CAPO III Le fasi del procedimento amministrativo

<b>Sezione I</b> - Fase di avvio	pag. 16
art. 28 - <i>Presentazione dell'istanza</i>	pag. 16
art. 29 - <i>Responsabilità del procedimento</i>	pag. 16

<b>Sezione II</b> - Fase istruttoria	pag. 16
art. 30 - <i>Denuncia di inizio attività</i>	pag. 16
art. 31 - <i>Comunicazione ex art. 26 L. 47/85</i>	pag. 16

art. 32 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 16
art. 33 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 17
art. 34 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 17
art. 35 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 18
<b>Sezione III</b> - Fase decisionale	pag. 18
art. 36 - <i>Concessione edilizia</i>	pag. 18
art. 37 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 18
art. 38 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 19
art. 39 - <i>Piani attuativi</i>	pag. 19
<b>Sezione IV</b> - Provvedimento finale	pag. 19
art. 40 - <i>Provvedimento di concessione edilizia</i>	pag. 19
art. 41 - <i>Termine di inizio e ultimazione dei lavori</i>	pag. 20
art. 42 - <i>Autorizzazione edilizia</i>	pag. 20
art. 43 - <i>Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità</i>	pag. 21
<b>Sezione V</b> - Fase integrativa dell'efficacia	pag. 21
art. 44 - <i>Comunicazione del provvedimento</i>	pag. 21
art. 45 - <i>Pubblicazione del provvedimento</i>	pag. 21
art. 46 - <i>Autorizzazione paesaggistica</i>	pag. 21

#### CAPO IV

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

<b>Sezione I</b> - Conferenza dei servizi	pag. 21
art. 47 - <i>Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse</i>	pag. 22
<b>Sezione II</b> - Sportello unico	pag. 22
<b><u>§ 1 - Sportello unico per le attività produttive</u></b>	pag. 22
art. 48 – <i>applicazione</i>	pag. 22
<b><u>§ 2 - Sportello unico per l'edilizia</u></b>	pag. 22
art. 49 – <i>Sportello unico per l'edilizia</i>	pag. 22
<b>Sezione III</b> - Collaborazione tra privati e Comune	pag. 22
art. 50 – <i>Parere preventivo</i>	pag. 23
art. 51 - <i>Indicazioni interpretative</i>	pag. 23

#### CAPO V

#### **L'accesso ai documenti**

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 23
art. 52 - <i>Norme applicabili</i>	pag. 23
art. 53 - <i>Casi di esclusione</i>	pag. 23
art. 54 - <i>Differimento dell'accesso ai documenti</i>	pag. 24
<b>Sezione II</b> - Procedimento di accesso	pag. 24
art. 55 - <i>Modalità di accesso ai documenti</i>	pag. 24
art. 56 - <i>Richiesta di accesso</i>	pag. 24
art. 57 - <i>Conclusione del procedimento</i>	pag. 24
<b>Sezione III</b> - Rilascio di copie	pag. 24
art. 58 - <i>Esame del documento</i>	pag. 25
art. 59 - <i>Estrazione di copia del documento</i>	pag. 25

CAPO VI  
**Vigilanza e sanzioni**

<b>Sezione I</b> - Fonti normative	pag. 25
art. 60 - <i>Sanzioni edilizie</i>	pag. 25
Art.61 - <i>Sanzioni paesaggistiche</i>	pag. 25
<b>Sezione II</b> - Fasi del procedimento sanzionatorio	pag. 25
art. 62 - <i>Avvio del procedimento</i>	pag. 25
art. 63 - <i>Fase istruttoria</i>	pag. 26
art. 64 - <i>Fase decisionale</i>	pag. 26
art. 65 - <i>Fase integrativa dell'efficacia</i>	pag. 26
art. 66 - <i>Fase di esecuzione d'ufficio</i>	pag. 26

**Titolo II**  
**LA COMMISSIONE EDILIZIA**

.ABROGATO INTERO TITOLO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL  
24.11.2008

**Titolo III**  
**DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

CAPO I  
**Ambiente urbano**

<b>Sezione I</b> – Spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 27
art. 88 – <i>Disciplina del verde su aree pubbliche</i>	pag. 27
art. 89 – <i>Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico</i>	pag. 27
art. 90 – <i>Insegne e mezzi pubblicitari</i>	pag. 28
art. 91 – <i>Chioschi, cabine telefoniche, edicole</i>	pag. 32
art. 92 – <i>Passaggi pedonali</i>	pag. 28
art. 93 – <i>Percorsi ciclabili</i>	pag. 28
art. 94 – <i>Spazi porticati</i>	pag. 29
art. 95 – <i>Occupazione degli spazi pubblici</i>	pag. 29
art. 96 – <i>Disciplina d'uso del sottosuolo</i>	pag. 29
art. 97 – <i>Reti di servizi pubblici</i>	pag. 30
art. 98 – <i>Volumi tecnici ed impiantistici</i>	pag. 30
art. 99 – <i>Intercapedini e griglie di aerazione</i>	pag. 30
<b>Sezione II</b> – Spazi privati	pag. 30
art. 100 – <i>Accessi e passi carrabili</i>	pag. 30
art. 101 – <i>Strade private</i>	pag. 31
art. 102 – <i>Allacciamento alle reti fognarie</i>	pag. 31
art. 103 – <i>Allacciamento alle reti impiantistiche</i>	pag. 32
art. 104 – <i>Recinzioni</i>	pag. 32
art. 105 – <i>Spazi inedificati</i>	pag. 33
art. 106 – <i>Sistemazioni esterne ai fabbricati</i>	pag. 33
art. 107 - <i>Toponomastica e segnaletica</i>	pag. 33
art. 108 – <i>Numeri civici</i>	pag. 33

CAPO II  
**Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

<b>Sezione I</b> – Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 34
art. 109 – <i>Decoro delle costruzioni</i>	pag. 34
art. 110 – <i>Allineamenti</i>	pag. 34
art. 111 – <i>Spazi conseguenti ad arretramenti</i>	pag. 34
art. 112 – <i>Prospetti su spazi pubblici</i>	pag. 35
art. 113 – <i>Ombre portate</i>	pag. 35
art. 114 – <i>Sporgenze e aggetti</i>	pag. 35

art. 115 – <i>Portici e gallerie</i>	pag. 36
art. 116 – <i>Salubrità dei terreni edificabili</i>	pag. 36
art. 117 – <i>Disciplina del colore</i>	pag. 37
art. 118 – <i>Disciplina dell'uso dei materiali di finitura</i>	pag. 37
art. 119 – <i>Disciplina del verde su aree private</i>	pag. 38
art. 120 – <i>Costruzioni rurali</i>	pag. 39

<b>Sezione II</b> – <i>Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</i>	pag. 39
art. 121 – <i>Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni</i>	pag. 40

### CAPO III

#### Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

<b>Sezione I</b> – <i>Requisiti di comfort ambientale</i>	pag. 40
art. 122 – <i>Qualità dell'aria in spazi confinati</i>	pag. 40
art. 123 – <i>Ventilazione naturale</i>	pag. 40
art. 124 – <i>Ventilazione attivata</i>	pag. 41
art. 125 – <i>Illuminazione naturale</i>	pag. 41
art. 126 – <i>Illuminazione artificiale</i>	pag. 41
art. 127 – <i>Controllo del soleggiamento</i>	pag. 42
art. 128 – <i>Comfort igrotermico</i>	pag. 42
art. 129 – <i>Comfort acustico</i>	pag. 42
<b>Sezione II</b> – <i>Requisiti spaziali</i>	pag. 42
art. 130 – <i>Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari</i>	pag. 42
art. 131 – <i>Scale</i>	pag. 43
art. 132 – <i>Cortili, cavedi, patii</i>	pag. 44
art. 133 – <i>Locali sottotetto</i>	pag. 44
art. 134 – <i>Spazi di cantinato e sotterraneo</i>	pag. 44
art. 135 – <i>Boxes ed autorimesse</i>	pag. 45
<b>Sezione III</b> – <i>Requisiti funzionali</i>	pag. 45
art. 136 – <i>Dotazione di servizi</i>	pag. 45
art. 137 – <i>Spazi di cottura</i>	pag. 45
art. 138 – <i>Flessibilità distributiva</i>	pag. 45
art. 139 – <i>Flessibilità impiantistica</i>	pag. 45
art. 140 – <i>Accessibilità</i>	pag. 45

### CAPO IV

#### Realizzazione degli interventi

<b>Sezione I</b> – <i>Disciplina delle opere</i>	pag. 45
art. 141 – <i>Requisiti delle costruzioni</i>	pag. 46
art. 142 – <i>Richiesta e consegna dei punti fissi</i>	pag. 46
art. 143 – <i>Inizio dei lavori</i>	pag. 46
art. 144 – <i>Disciplina del cantiere</i>	pag. 46
art. 145 – <i>Occupazione del suolo pubblico e recinzione provvisorie</i>	pag. 47
art. 146 – <i>Sicurezza del cantiere</i>	pag. 47
art. 147 – <i>Scavi e demolizioni</i>	pag. 47
art. 148 – <i>Conferimento dei materiali di risulta</i>	pag. 48
art. 149 – <i>Rinvenimenti</i>	pag. 48
art. 150 – <i>Ultimazione dei lavori</i>	pag. 48

### CAPO V

#### Modalità di predisposizione dei progetti

<b>Sezione I</b> – <i>Unificazione grafica</i>	pag. 48
art. 151 – <i>Modalità di rappresentazione grafica</i>	pag. 48

**Sezione II** – Criteri di rappresentazione dell’inserimento ambientale pag. 49  
art. 152 – *Rappresentazione del contesto ambientale* pag. 49

**Sezione III** – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento pag. 50  
soggetti a verifica tecnica pag. 50  
art. 153 – *Documentazione tecnica*

**Sezione IV** – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di pag. 52  
calcolo pag. 52  
art. 154 – *Relazione illustrativa*

#### **Titolo IV NORME FINALI E TRANSITORIE**

art. 155 – *Modifiche al regolamento edilizio.* pag. 53  
art. 156 – *Deroghe* pag. 53

## **TITOLO I NORME PROCEDURALI**

### **CAPO I Definizione degli interventi**

#### **Articolo 1**

##### *Interventi di manutenzione ordinaria*

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli *“che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici”*

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli organismi edilizi, e si attua con interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (pavimenti, infissi, ecc.) senza alterarne i caratteri né aggiungere nuovi elementi.

Sono interventi di manutenzione ordinaria anche la sostituzione e l'adeguamento dell'impiantistica esistente, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio.

Fatti salvi gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture nonché l'eventuale adeguamento degli stessi a indicazioni di strumenti attuativi e/o operativi vigenti, gli interventi sulle facciate esterne e sulle coperture attengono invece all'ambito della *“manutenzione straordinaria”*.

#### **Articolo 2**

##### *Interventi di manutenzione straordinaria*

Sono interventi di manutenzione straordinaria *“le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso”*.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere tali da portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, né devono comportare mutamento alla tipologia distributiva della costruzione nel suo insieme.

Sono quindi da considerarsi di straordinaria manutenzione gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e d'uso dell'edificio.

Sono inoltre da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti anche se effettuati con la realizzazione di manufatti posti sulle parti esterne dell'edificio.

Per gli edifici ed i complessi produttivi gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessarie al rispetto delle norme sulla tutela dall'inquinamento e sulla sicurezza, anche esterni all'edificio, sempre che non siano associati ad aumento della superficie lorda di pavimento e/o utile di calpestio, né a mutamento delle destinazioni d'uso dell'edificio.

#### **Articolo 3**

##### *Interventi relativi ad opere interne di cui all'art. 26 della Legge 47/85*

Sono interventi relativi ad opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/85 quelli che vengono realizzati all'interno degli edifici esistenti purché *“non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. A dell'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 rispettino le originarie caratteristiche costruttive”*.

L'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse non è considerato aumento delle superfici utili.

#### **Articolo 4**

##### *Interventi di restauro e risanamento conservativo*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli *“rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli*

*elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono dunque volti alla conservazione e valorizzazione dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente ed esteticamente incongrue, operando l'adeguamento funzionale nel rispetto e con il recupero degli elementi qualificanti di natura tipologica, architettonica ed artistica purché siano compatibili con i caratteri dell'organismo edilizio.

Per destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio s'intendono destinazioni che possono essere inserite senza comportare sostanziali trasformazioni dei caratteri tipologici e distributivi degli edifici, degli aspetti formali e strutturali nonché degli aspetti materici significativi, fermo restando il rispetto delle destinazioni ammesse dal P.R.G.

L'intervento di risanamento conservativo si attua principalmente attraverso l'impiego di materiali e tecniche idonee, il recupero di adeguate condizioni igieniche, statiche e funzionali, il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, nonché con modifiche all'assetto planimetrico, purché compatibili con l'impianto distributivo complessivo.

L'intervento di restauro é inoltre finalizzato, attraverso l'impiego di materiali congruenti, alla conservazione, al recupero, alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico – artistico, architettonico o ambientale.

## **Articolo 5**

### *Interventi di ristrutturazione edilizia*

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli *“rivolti a trasformare gli organismi edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti”.*

Detti interventi non comportano di norma incrementi di volume, salvo quelli previsti ed ammessi dal P.R.G.

## **Articolo 6**

### *Interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova edificazione*

Sono interventi di ampliamento in aderenza quelli volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici.

Gli interventi di nuova edificazione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che in interrato.

E' inoltre da considerarsi nuova costruzione anche l'installazione di manufatti leggeri o prefabbricati (case mobili e similari) quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

## **Articolo 7**

### *Interventi di demolizione*

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzo successivo dell'area risultante.

## **Articolo 8**

### *Interventi per la sicurezza*

Tutti gli interventi edilizi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti della Decreto Legislativo. n. 494 del 14/8/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli interventi di nuova edificazione e riattamento di edifici esistenti si dovrà prevedere l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire agli operatori le condizioni necessarie per l'esecuzione delle opere da effettuarsi sulle coperture. Tali dispositivi dovranno essere realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive (UNI o equivalenti) ed indicazione dell'ASL.

## **CAPO II** **L'Iniziativa**

### **Sezione I - Soggetti**

#### **Articolo 9**

##### *Provvedimenti abilitativi e denuncia di inizio attività*

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (concessione edilizia, autorizzazione edilizia), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario; nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
  - e) il rappresentante legale del proprietario;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - l) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - m) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - n) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - o) il concessionario di miniere, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - p) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - q) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
  - r) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. I soggetti indicati al comma precedente sono inoltre legittimati ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 relativa alla realizzazione di opere interne.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, oppure ad attivare la procedura di cui all'art. 26 della legge n. 47/85, sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

#### **Articolo 10**

##### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede l'art.7, L. 29 giugno 1939, n. 1497, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
2. In conformità a quanto disposto dall'art.25 del Regio Decreto 3 giugno 1940, per gli interventi da eseguirsi su aree vincolate paesaggisticamente in base al decreto legislativo 490/99, l'ottenimento del parere favorevole per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art.150 del decreto legislativo 490/99 è, in ogni caso, preliminare all'avvio dei procedimenti edilizi.

#### **Articolo 11**

##### *Piani attuativi*

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. La proposta di piano di recupero può essere presentata, ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457, dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

### **Articolo 12**

#### *Certificati di abitabilità e di agibilità*

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

### **Sezione II - Contenuti dell'istanza**

### **Articolo 13**

#### *Domanda di concessione o di autorizzazione edilizia*

1. La domanda di concessione edilizia, ovvero di autorizzazione edilizia, indirizzata alla struttura competente, deve contenere tutti i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) descrizione sommaria dell'intervento, con l'indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
  - g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

### **Articolo 14**

#### *Domanda di voltura*

1. Nell'ipotesi di trasferimento della concessione o dell'autorizzazione edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa possono chiedere che la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia sia intestata agli stessi.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) con indicazione, in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia.

### **Articolo 15**

#### *Modalità di presentazione della denuncia di inizio attività*

1. Il soggetto legittimato presenta alla struttura competente nei modi e nei tempi previsti dalla legislazione vigente, apposita dichiarazione, redatta in forma libera e sottoscritta dal soggetto legittimato e dal progettista, nella quale vanno descritte le opere edilizie che si intendono realizzare con la specificazione dei seguenti dati:
  - a) generalità del dichiarante, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto

- collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la denuncia in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella denuncia stessa;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione :
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) dichiarazione del titolo che legittima il dichiarante a presentare la denuncia di inizio attività;
  - f) generalità del professionista al quale è affidata la direzione dei lavori, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - g) indicazione dell'impresa alla quale si intende affidare i lavori;
  - h) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
  3. Il professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A., ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che particolari, e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che particolari; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

## **Articolo 16**

### *Procedimento per le opere interne*

1. Il soggetto legittimato deve presentare alla struttura competente una propria comunicazione con cui dà notizia che, contestualmente al deposito della stessa, ha dato inizio ai lavori relativi ad opere interne alle costruzioni, allegando una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La comunicazione deve contenere i seguenti dati:
  - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
  - b) numero di codice fiscale di colui che dà la comunicazione;
  - c) estremi ed ubicazione dell'immobile, con l'indicazione della zona urbanistica in cui insiste l'immobile oggetto dell'intervento;
  - d) dichiarazione che l'immobile non è soggetto a vincoli, ai sensi della legge Decreto Legislativo 490/1999;
  - e) dichiarazione di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o indicazione dell'altro titolo che legittima il dichiarante all'esecuzione delle opere interne;
  - f) generalità del professionista, con relativo codice fiscale, nonché degli estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale;
  - g) generalità dell'imprenditore che è stato incaricato della esecuzione delle opere interne;
  - h) sottoscrizione del dichiarante, data e luogo di presentazione della comunicazione.
3. Il professionista, nella relazione, deve:
  - a) autocertificare di essere abilitato alla progettazione, indicando gli estremi dell'iscrizione al Collegio o all'Ordine professionale di appartenenza;
  - b) descrivere analiticamente le opere da compiersi;
  - c) asseverare che le opere da compiersi:
    - non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, e con il presente regolamento edilizio;
    - non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
    - non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
    - non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
4. La relazione deve inoltre asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

## **Articolo 17**

### *Domanda di autorizzazione paesaggistica*

- . I soggetti legittimati, ai sensi D. Lgs 490/1999, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell'istanza medesima i seguenti elementi:
  - generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - numero del codice fiscale del richiedente;
  - estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - specificazione della natura del vincolo (apposto in base alle procedure previste dalla D. Lgs 490/1999);
  - segnalazione in ordine all'eventuale inserimento dell'immobile all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio e dei parchi regionali;
  - comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 del D. Lgs. 490/1999 oppure art. 32, L. 47/85, oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;
  - solo nel caso di nuova costruzione, di sopraelevazione o di ampliamento, vanno indicati gli estremi catastali dei fondi confinanti;
  - indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
3. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 18**

### *Proposte di piani attuativi di iniziativa privata*

1. La proposta di piani attuativi di iniziativa privata, redatta in conformità ad un modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed alla stessa indirizzata per il tramite della competente struttura organizzativa, deve contenere tutti i dati richiesti nello stesso modello ed in particolare deve indicare:
  - a) generalità del proponente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
  - b) numero del codice fiscale del richiedente;
  - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
  - d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
    - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
    - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
  - e) indicazione del titolo che legittima il proponente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
  - f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- . La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

## **Articolo 19**

### *Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità*

- La domanda di certificato di abitabilità e di agibilità deve indicare:  
generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che,

comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;  
numero del codice fiscale del richiedente;  
estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;  
estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata (riportando la relativa data);  
luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.  
La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

### **Sezione III - Documenti ed elaborati da allegare alle istanze**

#### **Articolo 20**

##### *Documenti ed elaborati da allegare alle istanze*

Alle istanze di autorizzazione o concessione edilizia, alle dichiarazioni di inizio attività ed alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata al successivo articolo 153 del presente regolamento.

Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

#### **Articolo 21**

##### *Concessione edilizia*

1. A corredo delle domande di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto, redatti secondo quanto disposto dall'art. 153 del presente regolamento:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
  - c) piante relative a tutti i piani compreso quello di copertura debitamente quotate e con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei rapporti aeroilluminanti, degli ingombri degli apparecchi sanitari, della dislocazione dei pluviali e degli scarichi, delle aree coperte e scoperte e relativa destinazione, delle aree destinate a parcheggio e dei relativi accessi;
  - d) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) autocertificazione relativa al titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
  - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - h) se necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - i) se necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 150 del decreto legislativo 490/99 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (decreto legislativo 490/99);
  - l) parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio, salvo richiesta di proroga motivata per indagini e studi particolari.

#### **Articolo 22**

##### *Autorizzazione edilizia*

1. A corredo delle domande di autorizzazione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati di progetto:
  - a) relazione tecnica illustrativa;
  - b) planimetria di progetto in scala adeguata con indicate le opere in oggetto, le distanze dai confini di proprietà e dagli edifici adiacenti, il calcolo del volume del progetto e la verifica della rispondenza agli indici edilizi del PRG, ed eventuali aree vincolate;
  - c) almeno due sezioni quotate di cui almeno una sul vano scala, ove esistente.
2. Deve altresì essere presentata la seguente documentazione:
  - a) titolo che abilita alla richiesta;
  - b) estratto di mappa catastale con evidenziato l'immobile;
  - c) estratto della tavola di azionamento del PRG;
  - d) modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione;
  - e) assunzione di impegno per la esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
  - f) dichiarazione impegnativa di assunzione di responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento d'Igiene;
  - g) relazione geologica e/o geotecnica, ove prevista ai sensi del D.M. 11.03.1988;
  - h) ove necessario, copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato a vincolo storico, artistico, archeologico;
  - i) ove necessario, copia dell'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 150 del decreto legislativo 490/99 in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale (decreto legislativo 490/99);

parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove necessario.

Qualora l'istanza non sia corredata dalla predetta documentazione, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, nel termine perentorio di 15 giorni di cui all'art. 4 della L. 493/93, la documentazione mancante. In tal caso i termini di conclusione del procedimento sono interrotti e decorrono nuovamente per intero dalla data di presentazione di quanto richiesto. Qualora il soggetto richiedente la concessione non presenti la necessaria documentazione entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio, salvo richiesta di proroga motivata per indagini e studi particolari.

### **Articolo 23**

#### *Certificati di abitabilità e di agibilità*

1. A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:
  - a) denuncia di ultimazione dei lavori;
  - b) certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
  - c) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
  - d) dichiarazione del direttore dei lavori che, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, certifica, sotto la sua responsabilità la conformità delle opere rispetto al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti. In tale dichiarazione deve essere altresì attestato il rispetto del vigente regolamento comunale d'igiene nonché di tutte le altre norme in vigore in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale dichiarazione dovrà inoltre essere accompagnata da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti;
  - e) nulla osta del comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bergamo, o in alternativo ove possibile, dichiarazione sostitutiva del progettista e direttore dei lavori;
  - f) planimetria aggiornata degli impianti tecnologici e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
  - g) certificati di collaudo degli impianti tecnologici resi dalle ditte installatrici con tutti i relativi allegati obbligatori;
  - h) dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente sulla eliminazione delle "barriere architettoniche" ( legge 9 gennaio 1989, n. 13 e D.M. 14 giugno 1989, n. 236);
  - i) relazione sul contenimento energetico prevista dall'articolo 28 della Legge 10/91, nonché la verifica del fabbricato al fine della protezione dalle scariche atmosferiche.

#### **Articolo 24**

##### *Autorizzazione paesaggistica*

Per la documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica si rimanda a quanto indicato nell'abaco contenuto nell'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30194 del 25 luglio 1997, pubblicata sul 3° Supplemento Straordinario al n.42 del B.U.R.L. del 17 ottobre 1997, relativa alla Legge Regionale 18/1997

#### **Articolo 25**

##### *Piani attuativi*

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata si rimanda a quanto specificamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n.6/30267 del 25 luglio 1997 in B.U.R.L. n. 35 del 25 agosto 1997, supplemento ordinario.

#### **Sezione IV - Autocertificazione ed asseverazione**

#### **Articolo 26**

##### *Autocertificazione*

Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi 4 gennaio 1968 n.15 e 15 maggio 1997 n. 127 come successivamente modificate ed integrate, nonché in attuazione delle disposizioni del DPR 20 ottobre 1998 n. 403, recante norme di attuazione degli artt. 1, 2, 3, della legge 15 maggio 1997 n. 127 in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

#### **Articolo 27**

##### *Asseverazione*

1. Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione comunale debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente regolamento, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione consistente, secondo quanto disposto dalla D.G.R. 25 settembre 1998 n. 6/38573, in una attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure.
2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:
  - la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
  - la superficie delle aree da edificare;
  - la volumetria di fabbricati esistenti;
  - le distanze di edifici esistenti dal confine;
  - i distacchi dagli edifici;
  - l'altezza dei fabbricati.

### **CAPO III**

#### **Le fasi del procedimento amministrativo**

##### **Sezione I - Fase di avvio**

#### **Articolo 28**

##### *Presentazione dell'istanza*

L'istanza di concessione edilizia o autorizzazione edilizia o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26, L. 47/85, redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, può essere presentata personalmente nei giorni e nelle ore previsti al protocollo generale

del Comune di Rovetta, spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, alla struttura competente corredata dei documenti di cui al Titolo I, Capo I, Sezione III del presente regolamento, redatti secondo quanto disposto al successivo Titolo III, Capo V.  
Ogni istanza deve concernere un unico procedimento abilitativo.  
L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa.

### **Articolo 29**

#### *Responsabilità del procedimento*

1. L'Amministrazione comunale provvede, secondo quanto disposto dall'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento.
2. Nella comunicazione di avvio del procedimento devono essere comprese:
  - le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile del procedimento.

### **Sezione II - Fase istruttoria**

### **Articolo 30**

#### *Denuncia di inizio attività*

Nel termine di 20 giorni dalla presentazione della D.I.A. per l'esecuzione di opere così definite dall'art. 2, comma 60, L. 662/96 modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 22 del 19.11.1999 nonché dalla Legge 443 del 21.12.2001; il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.  
Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il responsabile della struttura competente, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

### **Articolo 31**

#### *Comunicazione art. 26 L. 47/85*

L'istruttoria è rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, L. 47/85. La comunicazione, qualora tale accertamento risulti positivo, abilita alla esecuzione degli interventi.

### **Articolo 32**

#### *Concessione edilizia*

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dall'art. 13 del presente regolamento, e calcolato il contributo concessorio, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia secondo le procedure previste nel Titolo II, Capo III, Sezione I del presente regolamento per l'espressione del parere di competenza.  
Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il responsabile del procedimento predisponde, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.  
Qualora la Commissione edilizia non si esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predisponde una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.  
La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:

- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la valutazione da parte del responsabile del procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

5. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 può essere divisa in tre parti:
- a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
    - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione del domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
    - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni ecc.);
    - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati ecc.);
    - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
  - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
  - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

### **Articolo 33**

#### *Autorizzazione edilizia*

Il responsabile del procedimento, qualora emerga carenza o incompletezza della documentazione prevista dal Titolo I, Capo II, Sezione III del presente regolamento, provvede a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione stessa.

Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predisponde una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.

La relazione di cui al comma precedente deve contenere:

- i dati del soggetto richiedente e del progettista;
- le caratteristiche edilizie ed urbanistiche dell'area sulla quale dovrà essere realizzata l'opera;
- le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
- la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
- la valutazione della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.

### **Articolo 34**

#### *Autorizzazione paesaggistica*

Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione di cui al Titolo I, Capo II, Sezione III del presente regolamento, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.

Successivamente alla presentazione dell'istanza, il responsabile del procedimento:

- verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
- individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
- predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
- chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.

La relazione di cui all'ultima linea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.

### **Articolo 35**

#### *Piani attuativi*

L'istruttoria della proposta di piano attuativo è condotta nel termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione del relativo progetto all'Amministrazione comunale per il tramite della competente

struttura organizzativa, unitamente alla documentazione di cui all'art. 17 del presente regolamento.

Il termine di 90 giorni di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile dell'ufficio del procedimento (o dell'istruttoria) richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della proposta di piano attuativo, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento della stessa alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 1 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione al soggetto proponente.

Contestualmente alla comunicazione all'interessato della conclusione della fase istruttoria, il responsabile del procedimento trasmette alla Giunta comunale, unitamente alla relazione istruttoria, la proposta di piano, per l'iscrizione della stessa all'ordine del giorno del Consiglio comunale.

### **Sezione III - Fase decisionale**

#### **Articolo 36**

##### *Concessione edilizia*

1. Determinato, sulla base della vigente normativa, il calcolo del contributo di concessione, laddove previsto, il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di concessione edilizia. Ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 60/77, dell'avvenuta emanazione del provvedimento di concessione si dà avviso agli interessati, nelle forme e nei modi di cui al successivo art.44, invitandoli a versare al Comune entro 30 giorni la quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione. L'avviso deve indicare la data del provvedimento di concessione, le prescrizioni cui essa è eventualmente subordinata e l'ammontare del contributo richiesto a norma degli artt. 5 e 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10.
2. E' in facoltà dell'istante o del progettista sottoporre alla verifica del responsabile del procedimento il calcolo del contributo di concessione.
3. La consegna o la notifica della concessione edilizia deve avvenire dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.
4. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di concessione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.
5. Il provvedimento conclusivo del procedimento di concessione edilizia deve dar conto delle eventuali osservazioni pervenute dai controinteressati, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990 e deve altresì essere comunicato agli stessi controinteressati che hanno presentato osservazioni.

#### **Articolo 37**

##### *Autorizzazione edilizia*

Il responsabile della struttura organizzativa competente emana il provvedimento di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia.

L'istanza di autorizzazione si intende accolta, qualora il responsabile della struttura organizzativa competente non si pronunci nel termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio.

In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il responsabile della struttura organizzativa competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

I provvedimenti di diniego o di accoglimento dell'istanza di autorizzazione edilizia sono comunicati nelle forme e nei modi di cui al successivo art. 44.

#### **Articolo 38**

##### *Autorizzazione paesaggistica*

Una volta acquisito il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, il responsabile della struttura competente assume il provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

Copia del provvedimento autorizzatorio con allegati il parere della Commissione edilizia integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale e la relativa relazione, le tavole progettuali concernenti l'intervento autorizzato e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto, vengono trasmessi alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali per consentire l'esercizio del relativo controllo.

### **Articolo 39** *Piani attuativi*

1. Il piano attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio comunale entro 60 giorni dalla positiva conclusione della fase istruttoria di cui al precedente art. 35.
2. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, nella segreteria comunale per 30 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione; nei successivi 30 giorni, gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni, secondo le disposizioni di legge.
3. Per i piani attuativi interessanti aree ed edifici compresi, in tutto o in parte, in parchi o riserve istituiti con legge statale o regionale, ovvero in territori qualificati come montani ai sensi della vigente legislazione, la deliberazione di adozione del piano attuativo, con i relativi allegati, è trasmessa, contestualmente al deposito degli atti nella segreteria comunale, rispettivamente all'ente gestore del parco, ovvero alla comunità montana, per l'espressione del relativo parere, da rendere nei termini di cui al comma 1 del precedente art. 27, decorso il quale si prescinde dal parere e si procede, comunque, ai sensi del successivo comma 4.
4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni, nonché quello previsto per l'acquisizione dei pareri di cui al comma precedente, il Consiglio comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.
5. Ai sensi dell'art. 7, comma 9 della L.R. 23 giugno 1997, n. 23 il provvedimento di approvazione del piano attuativo ha valore di concessione edilizia in relazione ai singoli interventi previsti, ove siano preventivamente acquisiti, dalle Amministrazioni competenti, i necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta.

### **Sezione IV - Provvedimento finale**

#### **Articolo 40** *Provvedimento di concessione edilizia*

Il provvedimento di concessione edilizia deve contenere:

- la definizione tecnico-giuridica dell'intervento indipendentemente dalla qualificazione proposta dall'istante.
- le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di concessione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
- la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- gli estremi e il contenuto di autorizzazioni, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi;
- la data del parere della Commissione edilizia;
- l'ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- la motivazione;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;

- l) la data e la sottoscrizione da parte del responsabile della competente struttura (ufficio tecnico o struttura creata ad hoc), ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 della L. 127/97 e successive modificazioni e integrazioni;
- m) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

#### **Articolo 41**

##### *Termine di inizio e ultimazione dei lavori*

- L'inizio e l'ultimazione dei lavori devono avvenire entro i termini stabiliti dalla lettera m) del precedente art. 40.
- Il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato qualora fatti estranei alla volontà del concessionario siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- La concessione edilizia deve comunque menzionare l'obbligo del titolare di non iniziare i lavori strutturali prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica presso l'ufficio regionale competente ai sensi delle leggi 1086/71 e 64/74 (per i comuni ricadenti in zona sismica).
- I lavori non possono avere inizio se non a seguito di esito positivo, anche per infruttuoso decorso del termine di 60 giorni dalla comunicazione alla competente Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali, del controllo di cui all'art. 1, comma 5, della L. 431/85 da parte della Soprintendenza stessa.
- I lavori riguardanti opere soggette al procedimento di valutazione di impatto ambientale possono avere inizio solo dopo l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale da parte dell'ente competente.
- Il titolare di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia deve presentare, all'apposita struttura comunale, la denuncia di inizio lavori e la denuncia di ultimazione lavori entro tre giorni dall'inizio o dall'ultimazione dei lavori stessi al fine di consentire il necessario controllo.

#### **Articolo 42**

##### *Autorizzazione edilizia*

1. Il provvedimento di autorizzazione edilizia deve contenere:
  - a) le generalità, il codice fiscale e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato istanza di autorizzazione, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato l'istanza in rappresentanza dello stesso;
  - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
  - c) gli estremi della richiesta di concessione, con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
  - d) la motivazione;
  - e) eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
  - f) il termine per l'inizio e la fine dei lavori. Qualora non diversamente specificato, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dall'art. 4 della L. 10/77.

#### **Articolo 43**

##### *Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità*

- Entro 30 giorni dal ricevimento degli atti di cui all'articolo precedente, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente rilascia il certificato d'uso richiesto. Entro il suddetto termine lo stesso soggetto può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità o l'agibilità.
- Ai sensi dell'art. 4, comma 3 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata. In questo caso, nei successivi 180 giorni, il Dirigente della competente struttura comunale ovvero, in mancanza dello stesso, il responsabile della struttura competente può disporre, nei successivi 180 giorni e previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione ed eventualmente dichiarare, in assenza dei requisiti richiesti, l'inabitabilità e/o inagibilità del fabbricato.

Il termine iniziale di 30 giorni può essere interrotto una sola volta dal Comune esclusivamente per la richiesta di ulteriori documenti che integrino la pratica e che non siano già in possesso dell'Amministrazione o che comunque non possano essere da essa acquisiti autonomamente. Il termine di 30 giorni di cui al precedente comma 1 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

#### **Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia**

##### **Articolo 44**

###### *Comunicazione del provvedimento*

Il responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso di emanazione della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.

Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di concessione, è tenuto a provvedere al ritiro dell'atto, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 3 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, ossia dopo aver provveduto al pagamento degli oneri concessori.

Nel caso di ritardati pagamenti si applicano i disposti di cui all'art. 3 della legge 47/85.

Per quanto non espressamente disposto dal presente articolo si applica l'art. 7 della L.R. 60/77.

##### **Articolo 45**

###### *Pubblicazione del provvedimento*

Il provvedimento di concessione edilizia acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del Comune per 15 giorni consecutivi nonchè una volta corrisposti, se dovuti, i contributi concessori.

La pubblicazione di cui al comma precedente costituisce atto dovuto e deve essere effettuata contestualmente all'avviso di avvenuta emanazione del provvedimento.

##### **Articolo 46**

###### *Autorizzazione paesaggistica*

1. Secondo quanto previsto dai "Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali" di cui alla D.G.R. n. 6/30194 del 25 luglio 1997 il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune, nonchè trasmesso alla Soprintendenza per il necessario controllo.

#### **CAPO IV**

#### **Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

##### **Sezione I - Conferenza dei servizi**

##### **Articolo 47**

###### *Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse*

1. Qualora siano coinvolti interessi pubblici riguardanti Amministrazioni diverse, la Conferenza dei servizi viene indetta dal responsabile della struttura organizzativa competente, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e successive modificazioni e integrazioni.
2. La Conferenza può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla-osta o assensi comunque denominati di altre Amministrazioni pubbliche. In tal caso, le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.
3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di Amministrazioni pubbliche diverse. In questo caso, la Conferenza è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dal responsabile della struttura organizzativa competente.

## **Sezione II - Sportello unico**

### **§ 1 - Sportello unico per le attività produttive**

#### **Articolo 48**

Il Comune di Rovetta gestisce lo sportello unico per le attività produttive in forma associata con la Comunità Montana Valle Seriana Superiore, come da Delibera di Consiglio Comunale n. 48 in data 30 settembre 1999. Il collegamento tra la Comunità Montana Valle Seriana Superiore ed il Comune di Rovetta, avviene tramite il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o in sua assenza, tramite il Segretario Comunale.

### **§ 2 - Sportello unico per l'edilizia**

#### **Articolo 49**

##### *Sportello unico per l'edilizia*

1. La disciplina di cui al presente articolo riguarda ogni intervento edilizio soggetto a concessione edilizia riferito ad attività non produttive.
2. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente responsabile, tra l'altro, del rilascio della concessione edilizia. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello deve garantire l'accesso gratuito, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e a ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale.
3. Il Comune di Rovetta si riserva di istituire lo sportello unico anche in forma associata, così come previsto dal Capo V del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

## **Sezione III - Collaborazione tra privati e Comune**

#### **Articolo 50**

##### *Parere preventivo*

1. Per interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato dai seguenti elaborati:
  - planimetria in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione dell'immobile;
  - rilievo dell'immobile oggetto di intervento in scala opportuna con l'indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile;
  - relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima;
  - dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle N.T.A. del P.R.G. e alle norme del regolamento edilizio.La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, se del caso, trasmetterlo alla Commissione edilizia per un esame preliminare. L'approvazione del progetto preliminare, tuttavia, non impegna il Comune alla successiva approvazione del progetto definitivo.

#### **Articolo 51**

##### *Indicazioni interpretative*

1. I soggetti interessati (proprietari delle aree, professionisti, associazioni riconosciute ex art. 13 legge 349/86, ordini e collegi professionali) possono chiedere all'Amministrazione comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

2. Tali indicazioni dovranno essere fornite dall'Amministrazione comunale mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.

## **CAPO V** **L'accesso ai documenti**

### **Sezione I - Fonti normative**

#### **Articolo 52** *Norme applicabili*

Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1997, n. 39 "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.

Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a pratiche urbanistico-edilizie e paesistico-ambientali.

#### **Articolo 53** *Casi di esclusione*

Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa pregiudicare le esigenze di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 24 della L. 241/90.

L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso, come specificato dall'art. 4 del D.Lgs. 39/97, qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; questioni che sono in discussione, sotto inchiesta, ivi comprese le inchieste disciplinari, o oggetto di un'azione investigativa preliminare, o che lo siano state; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali; il materiale fornito da terzi senza che questi siano giuridicamente tenuti a fornirlo.

Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.

Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni della L. 31 dicembre 1996, n. 675 "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", per quanto applicabile.

#### **Articolo 54** *Differimento dell'accesso ai documenti*

1. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, gruppi, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
2. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

### **Sezione II - Procedimento di accesso**

#### **Articolo 55** *Modalità di accesso ai documenti*

Al fine di agevolare l'esercizio del diritto di accesso ai documenti, l'Amministrazione comunale individua, mediante appositi provvedimenti, gli uffici e gli orari di accesso al pubblico, rendendo pubbliche tali informazioni mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio.

L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

L'ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente le generalità del responsabile del procedimento, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico, nonché la somma eventualmente dovuta per le spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

Qualora il documento oggetto della richiesta non sia immediatamente disponibile presso l'ufficio di cui al precedente comma 2, vengono comunicati all'interessato il luogo ed il giorno in cui può essere esercitato il diritto di accesso.

#### **Articolo 56**

##### *Richiesta di accesso*

La richiesta di accesso deve indicare:

le generalità o i poteri rappresentativi del soggetto richiedente;

gli estremi del documento oggetto della richiesta ovvero gli elementi che ne consentano l'individuazione;

se il richiedente intende prendere visione del documento, estrarre copia, trascrivere il testo od effettuare copia dei dati informatizzati;

se l'esame del documento sarà effettuato dallo stesso richiedente ovvero da persona da lui incaricata e munita di procura;

l'impegno al rimborso delle eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo in quanto dovute.

Con una sola domanda può essere richiesto di accedere a più documenti.

Il responsabile del procedimento, o un suo delegato, è tenuto a rilasciare apposita ricevuta di richiesta di accesso formale.

#### **Articolo 57**

##### *Conclusione del procedimento*

Il procedimento di accesso ai documenti amministrativi deve concludersi entro 30 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Trascorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 25 della L. 241/90, questa si intende rifiutata.

### **Sezione III - Rilascio di copie**

#### **Articolo 58**

##### *Esame del documento*

Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed eventuale estrazione di copia del documento amministrativo richiesto. L'esame del documento è gratuito.

#### **Articolo 59**

##### *Estrazione di copia del documento*

Il rilascio di copia del documento amministrativo richiesto è subordinato al pagamento dei costi di riproduzione, nella misura e nei termini stabiliti, con apposito provvedimento, dall'Amministrazione comunale.

Su espressa domanda del richiedente, può essere rilasciata copia autenticata dell'atto o documento amministrativo nei termini indicati dal provvedimento di cui al comma 1 del presente articolo.

3. I dipendenti comunali che, per motivi di interesse personale, richiedano di accedere agli atti dell'Amministrazione sono, al pari dei terzi, tenuti al rimborso dei costi di cui al comma 1.
4. Non sono tenuti al rimborso dei costi di riproduzione gli amministratori e i funzionari che richiedano copia degli atti per l'esercizio del loro mandato o per ragioni di servizio.

## **CAPO VI** **Vigilanza e sanzioni**

### **Sezione I - Fonti normative**

#### **Articolo 60** *Sanzioni edilizie*

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli della legge 47/85:

- art.4 (“vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia”);
- art. 7 (“opere eseguite in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali”)
- art. 9 (“interventi di ristrutturazione edilizia”);
- art. 10 (“opere eseguite senza autorizzazione”);
- art. 11 (“annullamento della concessione”);
- art. 12 (“opere eseguite in parziale difformità dalla concessione”);
- art. 14 (“opere eseguite su suoli di proprietà dello Stato o di altri enti pubblici”);
- art 18 (“lottizzazione”);

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Per l'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli 7 e 12 della legge 47/85 le fattispecie di variazione essenziali sono indicate all'articolo 1 della L.R. 19/92.

#### **Articolo 61** *Sanzioni paesaggistiche*

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art. 163 del Decreto Legislativo 490/99.

Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza di danno ambientale.

### **Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio**

#### **Articolo 62** *Avvio del procedimento*

1. Il responsabile del procedimento provvede, secondo quanto disposto dell'art. 7 della L. 241/90, a comunicare all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili l'avvio del procedimento sanzionatorio.
2. In tale comunicazione devono essere indicate:
  - a) le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
  - b) l'unità organizzativa e il soggetto responsabile del procedimento;
  - c) la persona legittimata ad assumere l'atto finale;
  - d) l'indicazione che le richieste di accesso agli atti e la presentazione di eventuali memorie devono essere inoltrate al responsabile dell'istruttoria;

#### **Articolo 63** *Fase istruttoria*

1. Il responsabile del procedimento, valutati gli atti di accertamento dell'infrazione, nonché ulteriori e specifiche informazioni e documentazioni acquisite durante la fase istruttoria, comprese eventuali memorie dell'interessato e di possibili controinteressati, individua il tipo di sanzione da applicare.

#### **Articolo 64** *Fase decisionale*

1. La sanzione è irrogata dal responsabile della competente struttura comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere:
  - a) generalità del trasgressore;
  - b) tipo di illecito accertato;

- c) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione, nonché modalità e tempi per l'irrogazione della sanzione;
  - d) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio;
  - e) indicazione e sottoscrizione del soggetto legittimato ad assumere il provvedimento sanzionatorio;
  - f) luogo e data di emissione del provvedimento sanzionatorio.
2. All'atto va allegata copia del verbale di accertamento dell'illecito.

#### **Articolo 65**

##### *Fase integrativa dell'efficacia*

- 1. Il responsabile del procedimento dispone la notifica del provvedimento sanzionatorio all'interessato.
- 2. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

#### **Articolo 66**

##### *Fase di esecuzione d'ufficio*

- 1. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dall'art. 27 della legge 47/85 e, in quanto applicabile, dall'art. 2, commi 55 e 56 della legge n. 662/96.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nella demolizione d'ufficio, il Comune procede in base alle leggi in materia di riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato.

### **Titolo II**

#### **LA COMMISSIONE EDILIZIA**

ABROGATO INTERO TITOLO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 53 DEL 24.11.2008

### **Titolo III**

#### **DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **CAPO I**

##### **Ambiente Urbano**

##### **Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico**

#### **Articolo 88**

##### *Disciplina del verde su aree pubbliche*

- 1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
- 2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
  - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
  - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
  - c) sviluppo più o meno rapido;
  - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
  - e) resistenza all'inquinamento;
  - f) rilevanza estetica.

3. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
4. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.
5. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici dalla disciplina di zona dettata dal P.R.G.

Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.

In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art.892 del Codice Civile.

La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

10. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
11. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Le siepi dovranno avere una altezza massima pari a metri 1,70 e comunque non superiore all'altezza della recinzione; nei casi in cui ci si trovi in prossimità di incroci, la siepe dovrà essere arretrata rispetto al filo della recinzione al fine di agevolare la visibilità.

### **Articolo 89**

#### *Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico*

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

### **Articolo 90**

#### *Insegne e mezzi pubblicitari*

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovranno essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari o quant'altro, su edifici o spazi prospettanti su Strada Provinciale o su Strada Statale è subordinato alla preventiva acquisizione delle autorizzazioni / nulla osta dei relativi Enti preposti.

All'interno delle aree sottoposte alla disciplina del Piano Particolareggiato del Centro Storico, le insegne potranno essere realizzate unicamente in legno, ferro o dipinte sul muro ed illuminate da

un faro; dette insegne dovranno avere un ingombro massimo pari alla larghezza della vetrina sottostante. Insegna luminose al neon, o comunque qualsiasi sistema luminoso, non potrà essere installato nemmeno all'interno delle vetrine stesse.

Nel territorio esterno alla perimetrazione del Centro Storico le insegne dovranno avere dimensione massima pari a metri 3,00 x 1,00. Le stesse dovranno essere posizionate in facciata e non a bandiera.

#### **Articolo 91**

##### *Chioschi, cabine telefoniche, edicole*

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso.

#### **Articolo 92**

##### *Passaggi pedonali*

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 9 gennaio 1989, n.13 e successive modificazioni ed integrazioni e della L.R. 20 febbraio 1989, n.6, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm.2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

#### **Articolo 93**

##### *Percorsi ciclabili*

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

#### **Articolo 94**

##### *Spazi porticati*

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.

Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

## **Articolo 95**

### *Occupazione degli spazi pubblici*

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario (regolamento COSAP approvato con Delibera di C.C. n. 61 in data 29.10.1998 e modificato con Delibera di C.C. n. 12 in data 28.02.2000), il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
4. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
5. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

## **Articolo 96**

### *Disciplina d'uso del sottosuolo*

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo dovranno essere :
  - a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
  - b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
  - c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
  - d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.

Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.

## **Articolo 97**

### *Reti di servizi pubblici*

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

## **Articolo 98**

### *Volumi tecnici ed impiantistici*

I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.

La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nel P.R.G.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Articolo 99**

##### *Intercapedini e griglie di aerazione.*

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Le intercapedini sino ad una larghezza massima di metri 1,00 non vengono considerate al fine del calcolo del costo di costruzione.

### **Sezione II - Spazi privati**

#### **Articolo 100**

##### *Accessi e passi carrabili*

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere, di norma, non inferiore a m.4,50.

per casi particolari, su situazioni esistenti, o di viabilità minore potrà essere derogata sino ad un minimo di metri 3,00. o posizionati a filo recinzione purché automatizzati.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima, di norma, pari a m.12,00 dagli angoli delle strade, salvo casi particolari da valutarsi di volta in volta a seguito di valide motivazioni.

6. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a m.2,00.

7. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

le porzioni di arretramento dal filo strada degli scivoli/accessi carrali, dovranno avere una pendenza massima pari al 5%.

In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

#### **Articolo 101**

##### *Strade private*

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m.4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m.7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

#### **Articolo 102**

##### *Allacciamento alle reti fognarie*

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.  
Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.  
Tutti i fabbricati di nuova costruzione, nonché per interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno prevedere due reti di fognatura separate per le acque bianche e le acque nere.

#### **Articolo 103**

##### *Allacciamento alle reti impiantistiche*

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.  
Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.  
L'installazione di antenne paraboliche deve rispettare i seguenti criteri:  
tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;  
l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;  
le antenne paraboliche devono corrispondere a precise dimensioni (120 cm di diametro per impianti collettivi e 85 cm di diametro per impianti singoli);  
sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore;  
le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della L. 46/1990 a tutela della sicurezza degli impianti;  
sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela di beni artistici;  
le antenne paraboliche dovranno essere installate unicamente sui tetti dei fabbricati;

le antenne paraboliche di grandi dimensioni non devono porsi in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica e panoramica.

4. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, la concessione edilizia viene rilasciata a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della L. 5 gennaio 1994, n.36 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal "Regolamento delle modalità per la fornitura di acqua" e "Regolamento per gli scarichi civili ed industriali alla pubblica fognatura ed all'impianto di depurazione" approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 in data 10.02.2003.

#### **Articolo 104**

##### *Recinzioni e muri di sostegno*

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo di cui al Titolo I, Capo II del presente regolamento, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;
  - b) con reti e siepi;
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

10. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

I muri di recinzione non potranno avere un'altezza massima superiore a metri 0,70, mentre la parte di recinzione soprastante non potrà essere superiore a metri 1,00.

Per quanto riguarda i muri di sostegno con altezza sino a metri 1,20, dovranno avere rifinitura con stollato fine (non sono ammessi muri in C.A. a vista), mentre nei casi di muri di sostegno con altezza superiore, gli stessi dovranno essere rivestiti con pietra locale.

#### **Articolo 105**

##### *Spazi inedificati*

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.
4. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

#### **Articolo 106**

##### *Sistemazioni esterne ai fabbricati*

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere. Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.

#### **Articolo 107**

##### *Toponomastica e segnaletica*

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincoli di cui al Decreto Legislativo 490/1999.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

#### **Articolo 108**

##### *Numeri civici*

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, contestualmente alla richiesta di abitabilità/agibilità.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

### **CAPO II**

#### **Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

##### **Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni**

#### **Articolo 109**

##### *Decoro delle costruzioni*

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni,

coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

### **Articolo 110**

#### *Allineamenti*

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.R.G., o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

### **Articolo 111**

#### *Spazi conseguenti ad arretramenti*

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina di PRG e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

### **Articolo 112**

#### *Prospetti su spazi pubblici*

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da

ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole. Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a m.1,00 per i primi due piani fuori terra e m.1,10 per tutti gli altri piani. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a m.0,90 per i primi due piani fuori terra e di m.1,00 per tutti gli altri piani. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie non deve essere superiore a cm.11. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a m.1,00. Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

#### **Articolo 113** *Ombre portate*

In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale. E' vietata la realizzazione di alloggi con un unico affaccio verso nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Articolo 114** *Sporgenze e aggetti*

L'eventuale posizionamento di parti mobili di infissi (tende o qualsiasi oggetto provvisorio o stagionale in qualunque materiale esso sia costituito) di edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata), dovrà essere eseguito in modo da non intralciare la mobilità pedonale e veicolare. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m.3,50 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m.4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle N.T.A. del P.R.G. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m.1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

#### **Articolo 115** *Portici e gallerie*

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Nel centro storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di PRG. Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali. Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

### **Articolo 116**

#### *Salubrità dei terreni edificabili*

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.
3. Il terreno di un cimitero del quale sia stata deliberata la soppressione non può essere destinato ad altro uso se non dopo almeno 15 anni dall'ultima inumazione.
4. Trascorso detto periodo di tempo, prima di essere destinato ad altro uso, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di due metri; le ossa che vi si rinvergono debbono essere depositate nell'ossario comune del nuovo cimitero.
5. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
6. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo.
7. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.
8. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.
9. I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio.
10. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 40 cm.).
11. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
12. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda detti locali per tutta la parte interrata.
13. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
14. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
15. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.
16. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.
17. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
18. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2

al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

#### **Articolo 117** *Disciplina del colore*

- Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.
- Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
- Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.
- Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.
- Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
- La tinteggiatura delle facciate degli edifici ricadenti nelle Zona A – Centri Storici – è sottoposta alla campionatura prevista dallo studio delle cortine, da predisporre a cura di Questo Comune o, in assenza, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o Commissione Edilizia.
- La tinteggiatura delle facciate degli edifici posti al di fuori delle Zona A – Centri Storici – verrà scelta nella gamma colori predisposta da Questo Comune.
- Per casi particolari di edifici aventi tipologie particolari, sarà possibile proporre colori diversi che verranno valutati dall'Ufficio Tecnico e/o Commissione Edilizia.
- Le disposizioni di cui al precedente punto 6 saranno vincolanti solo in presenza del predetto studio, in assenza di ciò si applicano le disposizioni di cui al precedente punto 8.

#### **Articolo 118** *Disciplina dell'uso dei materiali di finitura*

- Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444/1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale D. Lgs 490/99, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale individuate ai sensi dell'art.17 della legge 51/75, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
- In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.25.09.1998, n.6/38573, "Attuazione della L.R. 23 giugno 1997, n.23 ("accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio". Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali") la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
- Per quanto riguarda i materiali di finitura delle facciate, per i fabbricati posti al di fuori dei Centri , sono ammessi, oltre al legno ed all'intonaco, murature in pietrame con i seguenti materiali: ceppo della Presolana, ceppo di Poltragno, ceppo di Grè, ceppo locale e pietra di Credaro. Per quanto riguarda invece i fabbricati posti all'interno dei centri storici potrà essere utilizzato: l'intonaco, il legno, muratura a raso pietra (non è ammessa comunque la "messa a nudo della pietra" con stilatura dei giunti); in ogni caso la sistemazione delle facciate dovrà essere il più rispettosa possibile dell'esistente.
- Le barriere dei balconi dei fabbricati siti all'interno dei centri storici dovranno essere riferite alle forme, ai disegni ed ai materiali tipici della tradizione locale più comprovata. Per quanto riguarda i fabbricati posti al di fuori dei centri storici le barriere dovranno essere realizzate in ferro o legno purché a disegno semplice e comprovati da una realtà esistente. Non sono ammessi parapetti di balconi con tipologie non riconducibili alla tradizione costruttiva locale, sia in termini di materiali che forme, con elementi decorativi palesamente tipici di altre realtà. Per casi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere utilizzate tipologie diverse, previa analisi storica del fabbricato.
- I serramenti dei fabbricati posti all'interno dei centri storici dovranno essere realizzati in legno, mentre in casi di particolari dimensioni ed utilizzo, potranno essere realizzati anche in ferro.

Per i fabbricati siti al di fuori dei centri storici sono ammessi anche serramenti in PVC ed alluminio alla sola condizione che gli stessi abbiano colore e tipologie riconducibili alla tradizione locale.

- la realizzazione di nuove canne fumarie esterne non è ammessa nei fabbricati di nuova costruzione, mentre per gli adeguamenti di vecchi edifici è ammessa a condizione che le stesse vengano adeguatamente inserite nel contesto della facciata.
- il manto di copertura dei fabbricati posti all'interno dei centri storici dovrà essere realizzato unicamente con tegole curve di laterizio – coppi, solo per casi particolari verrà autorizzato il rame. Per i fabbricati siti al di fuori dei centri storici i manti di copertura dei tetti potranno essere realizzati con i seguenti materiali: tegola curva di laterizio – coppo -, tegola di laterizio uso coppo – portoghese-, tegola di cemento uso coppo ad impasto unico color cotto con possibilità di trattamento antichizzato (previa campionatura da sottoporre all'Ufficio Tecnico), rame. Per i fabbricati siti in zona agricole e in zone agricolo-montane è consentito l'utilizzo delle sole tegole curve di laterizio – coppi – preferibilmente di recupero, solo per i fabbricati posti in montagna al di sopra dei 1.300 metri slm è consentito l'utilizzo della lamiera grecata. L'eventuale utilizzo dei pannelli fotovoltaici è ammesso solo se adeguatamente inseriti nelle falde del tetto, con particolare attenzione per i fabbricati posti all'interno dei centri storici. Per particolari edifici, l'amministrazione potrà prescrivere di volta in volta, materiali particolari.
- I torrioni di scarico dei fumi ed esalazioni posti sui tetti dovranno essere intonacati o realizzati in pietra faccia a vista, solo per esigenze particolari di impiantistica o altro potrà essere valutata una soluzione alternativa.
- gli abbaini sui tetti dei fabbricati potranno essere realizzati unicamente nei casi in cui il piano sottotetto è abitabile. Detti abbaini dovranno essere adeguatamente inseriti nelle falde del tetto e rispettose delle tipologie dello stesso. Dovranno essere arretrati dal filo della facciata sottostante per almeno metri 1,00 e non potranno occupare più del 20% della superficie della falda del tetto sul quale sono posizionati (calcolata sulla emergenza della falda principale).
- L'impiego eccezionale di materiali e soluzioni tecnologicamente nuove, dovrà essere valutato dalla Commissione Edilizia in base alla proposta progettuale complessiva, con il supporto di adeguata analisi e documentazione tecnica specifica.

## **Articolo 119**

### *Disciplina del verde su aree private*

Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,00 rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

12. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art.892 del Codice Civile.
13. Le siepi dovranno avere una altezza massima pari a metri 1,70 e comunque non superiore all'altezza della recinzione; nei casi in cui ci si trovi in prossimità di incroci, la siepe dovrà essere arretrata rispetto al filo della recinzione al fine di agevolare la visibilità.
14. Il Taglio di piante è sottoposto al preventivo nulla osta rilasciato da questo comune, a seguito di richiesta scritta adeguatamente motivata con allegata la documentazione fotografica dell'area.
15. Pergolati e gazebo possono essere installati nei giardini dei fabbricati purché realizzati con strutture leggere in legno o ferro e comunque non fissati al terreno. Essi non incidono né sulla SLP né sulla superficie coperta e dovranno rispettare le distanze minime dalle proprietà confinanti come prescritto da Codice Civile. Dette strutture non dovranno essere chiuse perimetralmente e dovranno essere prive di copertura impermeabile. Per quanto riguarda i pergolati, si precisa che sono unicamente strutture atte a sostenere una coltura.

### **Articolo 120** *Costruzioni rurali*

Le case coloniche ed i fabbricati rurali in genere dovranno essere costruiti ad una distanza minima non inferiore a metri 70,00 sia da edifici esistenti a destinazione diversa, sia da aree edificabili non agricole, inserite nel Piano Regolatore Generale.

I requisiti igienico - edilizi dei ricoveri verranno valutati caso per caso in relazione alla specie di animali ricoverati (fabbisogno di superficie e cubatura).

Restano peraltro salve le norme di cui all'articolo 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e del Regolamento Locale d'Igiene.

## ***Sezione II - Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni***

### **Articolo 121** *Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni*

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.

Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

## **CAPO III** **Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili**

### ***Sezione I - Requisiti di comfort ambientale***

#### **Articolo 122** *Qualità dell'aria in spazi confinati*

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente ed in relazione alle

effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, nella consapevolezza di significative differenze fra le diverse zone dei contesti urbani.

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.

Negli ambienti riservati all'abitazione devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

### **Articolo 123** *Ventilazione naturale*

L'utilizzo della ventilazione naturale può essere considerato elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.

Le modalità con cui perseguire tale obiettivo devono relazionarsi al tipo ed al numero di ricambi attuabili in relazione alle differenti tipologie di apertura degli infissi.

Il riscontro d'aria su pareti contrapposte, anche perpendicolarmente, della nuova edificazione è l'elemento indispensabile per l'ottenimento dei risultati efficaci.

La valutazione degli elementi di ventilazione deve tenere inoltre conto dell'eventuale uso ai fini del raffrescamento delle superfici in regime estivo che può essere attuata oltre che in intercapedini anche all'interno dei singoli ambienti.

Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

L'aerazione sussidiaria deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore ad 1/8 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione ed accessori compreso il primo bagno.

### **Articolo 124** *Ventilazione attivata*

In sostituzione della ventilazione naturale è ammessa quella di tipo attivato con sistemi permanenti di estrazione meccanica dell'aria, nel rispetto della normativa tecnica ed igienico-sanitaria, nei seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli.

Nei bagni ciechi dovranno essere predisposti apparecchi di aerazione meccanica aventi valori minimi di progetto di 6 volumi per ora, in caso di aerazione continua e di 12 volumi per ora in caso di aerazione discontinua.

### **Articolo 125** *Illuminazione naturale*

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni presenti nel tessuto insediativo.

L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici

accorgimenti architettonici e tecnologici.

Tutti i locali di abitazione (camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo), nonché i locali accessori (studi, sale da gioco, sale di lettura e assimilabili, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Sono vietati alloggi con un solo affaccio a nord.

Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, posti di cottura, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc..

In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

La superficie illuminante riferita alla superficie finestrata apribile, non dovrà essere inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo al piano terra e 1/10 ai piani superiori.

Per superficie illuminante utile si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m. 0,40, misurata dal pavimento del locale.

Si considera equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa fra m.1,00 e m.2,00 dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio, con l'eccezione della prima stanza da bagno; sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, e comunque non maggiore del 30% per il raggiungimento del requisito minimo dell'illuminazione.

Sono consentiti locali con profondità superiore a 2,5 volte l'altezza del voltino a condizione che sia garantita una sufficiente illuminazione naturale, almeno 1/6 della superficie del pavimento.

eliminato

Potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati.

#### **Articolo 126**

##### *Illuminazione artificiale*

ogni spazio di abitazione di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### **Articolo 127**

##### *Controllo del soleggiamento*

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto previo adeguato inserimento nel contesto dell'edificio, attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord.
4. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

#### **Articolo 128**

##### *Comfort igrotermico*

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. La temperatura di progetto degli spazi interni abitabili di norma non deve superare i 20°C, né essere inferiore ai 18° C.
3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
4. La ristrutturazione muraria deve essere tale che eventuali condensazioni interne possano

essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate / inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.

5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo.
6. Valori maggiori sono consentiti se richiesti dal ciclo tecnologico in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

#### **Articolo 129**

##### *Comfort acustico*

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi da rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. I requisiti acustici delle sorgenti intorno agli edifici e delle loro componenti in opera sono determinate dal D.P.C.M. 05.12.1997.

#### **Sezione II - Requisiti spaziali**

#### **Articolo 130**

##### *Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari*

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o almeno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente .
2. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo e dedicata a ben definite operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
  - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale, soggiorno, cucina e sale da pranzo;
  - b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura, sottotetti accessibili, verande, tavernette ecc.;
  - c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posti di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, ecc..
3. Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari.
4. L'altezza netta dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,55.
5. L'altezza può essere ridotta a m.2,40 negli spazi accessori e di servizio così come definiti al punto b) del precedente comma 2.
6. L'altezza netta può essere ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.
7. Nel caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80.
8. Dovrà essere assicurata una superficie minima netta abitabile non inferiore a 45 mq per ogni singola unità immobiliare per interventi di nuova costruzione, mentre per interventi su edifici esistenti di ristrutturazione e recupero edilizio la superficie minima netta abitabile non dovrà essere inferiore a 35 mq. - (variazione avvenuta con delibera del C.C. n.42/04 del 29/10/2004).
9. Le stanze da letto, quando confinate, devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e di mq 14,00 se per due persone.
10. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 quando confinata.
11. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina ed il primo bagno devono essere provvisti di finestra apribile.
12. eliminato.
13. Tutti i locali degli alloggi, compreso il primo bagno, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli devono fruire di illuminazione diretta.
14. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, è costituita da un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.
15. La superficie minima da attribuire ai servizi igienici è di mq 4,00 se disposti in un unico vano.
16. I pavimenti e le pareti perimetrali delle stanze da bagno, queste ultime sino ad una altezza minima di m. 1,80, devono essere piastrellati o comunque costituiti da materiale impermeabile

liscio, lavabile e resistente.  
eliminato.

I corridoi ed i disimpegni dovranno avere una dimensione minima non inferiore a metri 1,20; nel solo caso in cui il disimpegno serva 1 o 2 locali potrà essere autorizzata una dimensione minima non inferiore a metri 1,00

### **Articolo 131**

#### *Scale*

La larghezza della rampa delle scale e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, comunque non deve essere inferiore a metri 1,20 riducibili a metri 1,00 dove vi sia il servizio di ascensore.

Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., può essere consentita una larghezza inferiore a metri 1,20 ma non minore di metri 0,80.

Per gli edifici pubblici o di uso pubblico si dovrà fare riferimento alle norme e disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:

- alzata minima di 16 centimetri, massima di 18 centimetri; l'alzata massima è consentita solo per casi particolari e comunque solo per progetti di ristrutturazione.

Per il collegamento di più alloggi le scale devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a metri 1,20, salvo quanto disposto al successivo comma.

Le scale devono essere a pozzo ventilato e ben illuminato da finestre parentesi sulle pareti esterne in numero uguale ai piani dell'edificio, di adeguata superficie e comunque non inferiore a metri quadrati 1,00 per ogni piano. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire una corretta ventilazione; i vetri che costituiscono pareti nel vano scala, devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

Le scale a chiocciola che collegano locali di uno stesso alloggio o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, ecc., devono avere una apertura di diametro non inferiore a metri 1,50.

Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

Le scale esterne a servizio di piani rialzati o superiori, qualora il dislivello tra il terreno ed il livello di piano è superiore a metri 1,00, dovranno obbligatoriamente essere posizionate in aderenza alle murature perimetrali del fabbricato.

Sono escluse dal presente regolamento le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

### **Articolo 132**

#### *Cortili, cavedi, patii*

La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce ed aria a scale, stanze da bagno, corridoi, e ad una sola stanza abitabile per appartamento.

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono permessi aggetti.

I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Per tali interventi devono essere comunque fatti salvi i disposti del Regolamento Locale di Igiene.

### **Articolo 133**

#### *Locali sottotetto*

1. I vani sottotetto o parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dalle norme vigenti sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.
2. I locali sottotetto non abitabili dovranno avere una altezza massima in colmo non superiore a metri 2,20 e di metri 0,30 alla radice. Dovranno essere sprovvisti di impianti fissi quali: riscaldamento, idraulico, sanitario, fognario e con impianto elettrico limitato alle esigenze del sottotetto. Le aperture di aereoilluminazione di dovranno limitare a quelle necessarie per il riscontro d'aria, non superando complessivamente il rapporto aereoilluminante di 1/18 e comunque le aperture in falda non dovranno avere superficie superiore a metri 0,70x1,00. In detti locali non possono essere realizzati abbaini e balconi (sia interni che esterni).
3. Il volume del piano mansardato abitabile è considerato tutto quello compreso tra le falde del tetto, eventuali controsoffittature non andranno a ridurre il volume costruito ai fini urbanistici.
4. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 15 luglio 1996, n.15 e successive modificazioni e integrazioni.
5. Per interventi di recupero del sottotetto esistente ai fini abitativi ai sensi della LR 15/96 così come modificata ed integrata dalla LR 22/99 e 18/01, su fabbricati in corso di costruzione, si precisa che la richiesta di concessione edilizia o Denuncia di Inizio Attività può essere presentata solo al momento in cui il fabbricato sia completato al rustico e completo di tetto di copertura realizzato in conformità ai progetti presentati.

#### **Articolo 134**

##### *Spazi di cantinato e sotterraneo*

I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- a) seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato;

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

#### **Articolo 135**

##### *Boxes ed autorimesse*

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

### **Sezione III - Requisiti funzionali**

#### **Articolo 136**

##### *Dotazione di servizi*

1. Gli edifici devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, dei seguenti servizi fondamentali:
  - a) riscaldamento;
  - b) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - c) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.

#### **Articolo 137**

##### *Spazi di cottura*

Le cucine e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti indicati all'art.130 del presente regolamento devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea

ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori, mediante canna di esalazione idonea.

**Articolo 138**  
*Flessibilità distributiva*

Nella progettazione edilizia si dovranno considerare soluzioni atte a consentire, in relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari, sia l'incremento della dotazione minima di servizi, sia una eventuale suddivisione degli spazi.

**Articolo 139**  
*Flessibilità impiantistica*

In relazione allo sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche dovrà essere prevista, in fase di progetto, la possibilità di realizzare intercapedini verticali ed orizzontali accessibili.

**Articolo 140**  
*Accessibilità*

1. Negli edifici deve essere garantito, per quanto possibile, il trasporto verticale delle persone e delle cose, fatte salve puntuali prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste dalla vigente legislazione.

CAPO IV  
**Realizzazione degli interventi**

**Sezione I - Disciplina delle opere**

**Articolo 141**  
*Requisiti delle costruzioni*

La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

**Articolo 142**  
*Richiesta e consegna dei punti fissi*

Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare della concessione richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.

La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il concessionario può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il concessionario è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

**Articolo 143**  
*Inizio dei lavori*

1. A seguito del rilascio di concessione edilizia l'inizio dei lavori deve avvenire entro i termini definiti dalla legge vigente.

2. A seguito del rilascio di autorizzazione edilizia l'inizio dei lavori è indicato nell'atto autorizzativo.
3. A seguito di presentazione di denuncia di inizio dell'attività l'inizio dei lavori avviene a partire dal ventesimo giorno successivo alla presentazione stessa, fatti salvi eventuali dinieghi sopravvenuti con provvedimenti motivati.
4. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
5. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza.

#### **Articolo 144**

##### *Disciplina del cantiere*

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n.494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:  
nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori, nonché dei soggetti incaricati a vario titolo in riguardo alle strutture ed agli impianti;  
nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;  
i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene Tipo; nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal Regolamento Locale di Igiene Tipo;  
i relativi impianti di acqua potabile e di fognatura, devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio A.S.L. ed il secondo sostituito con impianti riconosciuti idonei dalle prescrizioni vigenti;  
è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;  
è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
2. Con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori.

#### **Articolo 145**

##### *Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie*

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su

- spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
  9. Le fronti dei ponti verso strade chiuse con stuoie o similari devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

#### **Articolo 146**

##### *Sicurezza del cantiere*

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti alla sicurezza pubblica.

#### **Articolo 147**

##### *Scavi e demolizioni*

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione edilizia.
4. Il rilascio della autorizzazione edilizia di demolizione è subordinato:
  - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
  - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
  - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
  - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
6. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente il visto della A.S.L. competente per territorio, e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica.
7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela di cui al D. Lgs 490/1999 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
8. Nel caso di demolizione parziale, dovranno essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

#### **Articolo 148**

##### *Conferimento dei materiali di risulta*

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare all'Amministrazione nonché alla A.S.L. i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

#### **Articolo 149**

##### *Rinvenimenti*

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere

immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

#### **Articolo 150**

##### *Ultimazione dei lavori*

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265. L'eventuale diniego dell'anzidetta autorizzazione fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 28, quarto comma della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

### **CAPO V**

#### **Modalità di predisposizione dei progetti**

##### **Sezione I – Unificazione grafica**

#### **Articolo 151**

##### *Modalità di rappresentazione grafica*

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare: le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili; le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto; qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

##### **Sezione II – Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale**

#### **Articolo 152**

##### *Rappresentazione del contesto ambientale*

Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela.

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);

- alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
- a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
    - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
    - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
  - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### **Sezione III – Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica**

#### **Articolo 153**

##### *Documentazione tecnica*

Le richieste di concessione edilizia, autorizzazione edilizia, nonché la denuncia di inizio attività di cui al titolo I capo I del presente regolamento, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria).

Gli elaborati grafici da allegare, in numero minimo di 3 copie, alla domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione all'interno di piano attuativo, oltre a quelli già indicati all'art.151 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:

estratto della documentazione urbanistica relativa al Piano Attuativo;

estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;

c) tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei

- singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- Per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, e relativa relazione tecnica - descrittiva;
- g) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
- h) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
- i) se trattasi di intervento sottoposto ad ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 490/1999 (ex L. 1497/39) dovrà inoltre essere allegata la documentazione prevista dall'abaco allegato ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali; Delibera G.R. 25.07.1997 n. 6/30194, ai sensi della LR 18/1997;
3. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi di nuova costruzione di fabbricati, sopraelevazioni, ampliamenti di fabbricati esistenti, ricostruzione di edifici a seguito di demolizione in ambiti non interessati da pianificazione attuativa oltre a quelli già indicati all'art.151 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
- tavola grafica in scala 1:200 o 1:500 riportante rilievo planivolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola dovranno essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;
- d) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio e con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura, particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
- e) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto per interventi di ampliamento di edifici esistenti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.
- Per interventi di ampliamento di edifici esistenti, occorre riprodurre in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, e relativa relazione tecnica - descrittiva;
- g) Per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta

- una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.).
- h) Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50.
  - i) se trattasi di intervento sottoposto ad ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 490/1999 (ex L. 1497/39) dovrà inoltre essere allegata la documentazione prevista dall'abaco allegato ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali; Delibera G.R. 25.07.1997 n. 6/30194, ai sensi della LR 18/1997;
4. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla domanda di concessione edilizia o denuncia di inizio attività, per interventi di ristrutturazione edilizia, oltre a quelli già indicati all'art.151 e fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono: stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti e delle modalità di intervento;
- b) mappali interessati dall'intervento determinanti la superficie fondiaria dell'intervento;
  - c) tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.  
In caso di ampliamento occorre inoltre integrare gli elaborati di cui al precedente capoverso il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari tipologici;
  - e) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, e relativa relazione tecnica - descrittiva;
  - f) per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria scala 1:100 dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);
  - g) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50;
  - h) se trattasi di intervento sottoposto ad ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 490/1999 (ex L. 1497/39) dovrà inoltre essere allegata la documentazione prevista dall'abaco allegato ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali; Delibera G.R. 25.07.1997 n. 6/30194, ai sensi della LR 18/1997;
5. Gli elaborati grafici da allegare in numero minimo di 3 copie alla la domanda di autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio del P.R.G. vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento;
  - b) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento
  - c) tavola grafica dello stato di fatto quotata, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante ed eventuali prospetti e sezioni significativi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi qualora ricorra il caso;
  - d) tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- e) tavola di progetto riportante piante ed eventuali sezioni e prospetti significativi in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento). Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, qualora ricorra il caso.
- f) se trattasi di intervento sottoposto ad ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 490/1999 (ex L. 1497/39) dovrà inoltre essere allegata la documentazione prevista dall'abaco allegato ai criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni ambientali; Delibera G.R. 25.07.1997 n. 6/30194, ai sensi della LR 18/1997;

#### **Sezione IV – Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo**

##### **Articolo 154**

##### *Relazione illustrativa*

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
  - descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
  - tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
  - requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;
  - d) caratteri dell'intervento edilizio:
    - d.1) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
    - d.2) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
    - d.3) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
    - d.4) fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;
    - d.5) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
  - calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
  - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
    - f.1) genere di industrie da insediare;
    - f.2) numero di addetti previsti;
    - f.3) descrizione delle lavorazioni effettuate;
    - f.4) materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
    - f.5) flussi di traffico commerciale;
    - f.6) provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
  - di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico – edilizie vigenti;
  - di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
  - di conformità degli scarichi civili o industriali;
  - di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
  - di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;

nonché la seguente documentazione:

- documentazione fotografica di dettaglio dell'area o del fabbricato oggetto di intervento;
- titolo di proprietà.

#### **Titolo IV**

### **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Articolo 155**

*Modifiche al regolamento edilizio.*

L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.

Ogni modifica del regolamento edilizio è soggetta alle procedure previste dall'art. 12 della L.R. 23/97.

#### **Articolo 156**

*Deroghe*

Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento limitatamente agli interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza delle procedure a riguardo previste dalle norme di legge vigenti.

Possono essere rilasciate deroghe edilizie alle norme del presente Regolamento e a quelle del Regolamento Locale di Igiene ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché, in casi di forza maggiore, per garantire la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti